

A GAZDASÁGI FEJLŐDÉS, ILLETVE A GAZDASÁGI VÁLSÁGOK HATÁSA A DOLOGI HITELBIZTOSÍTÉKOK HAZAI SZABÁLYOZÁSÁRA

Bodzási Balázs
tudományos munkatárs

Budapesti Corvinus Egyetem

Az alábbi rövid írást tisztelettel ajánlom Szabó Imre professzor úrnak, 65. születésnapja alkalmából.

Professzor Úr, Isten éltesse még sokáig!

1. Problémafelvetés

A magánjogi szabályozás mindig is szorosan kapcsolódott a gazdasági élethez. A modern polgári jog kialakulása sem érthető meg a maga teljességében a korabeli gazdasági viszonyok ismerete nélkül. Mindez elengedhetetlenné teszi a gazdaságtörténeti elemzéseket a polgári joggal foglalkozók számára.

A legtöbb polgári jogi rendelkezés mögött kimutathatóak a gazdasági igények. A jogalkotónak, a jogalkalmazóknak, illetve általában a magánjog művelőinek ezekre a gazdasági folyamatokra figyelemmel kell lenniük. Különösen igaz ez a dologi hitelbiztosítékok szabályozására, amelyre közvetlenül hatottak a 19-20. századi gazdasági változások.¹

A dologi hitelbiztosítékok és a gazdaság kapcsolatát más helyen már ismertettük, így erre ez a tanulmány nem tér ki.² Ebben a tanulmányban azt kívánjuk bemutatni, hogy a magyar gazdaság fejlődésének irányváltásai az elmúlt 150 évben hogyan hatottak a dologi hitelbiztosítékok szabályozására, milyen kihívások elé állították a magyar jogalkotót.

Egy ilyen elemzést természetesen nem lehet a hatályos joganyag bemutatásával indítani: vissza kell lépni az időben, egészen az 1848-49-es forradalom és szabadságharc időszakáig.

2. Gazdaság és polgári jog kapcsolata a feudális megújulás utáni időszakban

A tőkés gazdaság igényeinek megfelelő modern zálogjog Magyarországon az osztrák jog közvetlen befolyása alatt, az 1850-es években született meg. A modern zálogjog alapvetően abban különbözött a feudális zálogjogtól, hogy a zálogtárgy használata helyett a hitelezőt megillető kielégítési elsőbbség vált a jogintézmény lényegévé. Ennek azonban a pénzgazdálkodás széles körű elterjedése mellett az is alapvető feltétele volt, hogy olyan

piaci viszonyok alakuljanak ki, amelyek lehetővé tették a zálogtárgyak értékesítését. A kielégítési elsőbbség emellett intenzív hiteléletet is feltételezett, hiszen a többi hitelezővel szembeni elsőbbség csak akkor nyer értelmet, ha a gazdaságban valódi hitelezés folyik. Mindez szükségessé és indokoltá teszi, hogy részletesebben is megvizsgáljuk a 19. század második felének gazdasági viszonyait.

Ezt megelőzően azonban röviden ki kell térni azokra a vívmányokra, amelyeket az 1848-49-es forradalomnak és szabadságharcnak köszönhetünk. A polgári átalakulás ugyanis az ekkor hozott törvényekkel vette kezdetét. Az már a magyar történelem sajátos, tragikus alakulásának egyik következménye, hogy a teljes polgári átalakulásra, illetve a tőkés gazdaság fejlődésének a megindulására külföldi uralom, az osztrák abszolutizmus évei alatt kerülhetett csak sor.

2.1. Az 1848-49-es forradalom és szabadságharc vívmányai

Témánk szempontjából a 1848-49-es forradalom és szabadságharc legnagyobb vívmánya az volt, hogy az 1848. évi XV. tc. kimondta az ősiség eltörlését. Az ősiség eltörlését követően az ősi és a szerzeményi dolgok (vagyon) közötti különbségtétel megszűnt, helyébe az öröklött és a szerzeményi dolgok közötti különbségtétel lépett. Öröklött dolognak azok minősültek, amelyek akár törvényi, akár végrendeleti vagy szerződési öröklés útján az örökhagyó ágáról származtak. Ez a felosztás ugyan az ősi és szerzeményi dolgok megkülönböztetéséhez sok tekintetben hasonló volt, de amíg az ősi és szerzeményi dolgok megkülönböztetésének súlypontja az ősin volt, addig az új megkülönböztetés súlypontja a szerzeményire került át.³

Ennél jóval több problémát vetett fel az úrbéri jogviszonyok megszüntetése. Ennek alapját az 1848. évi IX. tc. jelentette, amely az úrbér és az azt pótló szerződések alapján korábban gyakorlatban volt szolgálatok (robot), a dézsma és a pénzbeli fizetések megszüntetéséről rendelkezett. Ezzel kapcsolatban az alapkérdés az volt, hogy ezzel együtt megszűntek a volt jobbágyság tartozásai is, amely azonban szükségessé tette a személyes szolgálatokat elvesztő földbirtokosok kárpótlását. Erre azonban már csak az abszolutizmus időszakában, az 1853. március 2-án kibocsátott ún. úrbéri pátenis keretében került sor. Ez a volt jobbágyságnak telkére nézve teljes tulajdont és szabad rendelkezési jogot adott. Az úrbéri viszonyok rendezése azonban olyan sok érdeket érintett és olyan nehézségekbe ütközött, hogy teljes egészében még a 20. század első évtizedére sem fejeződött be.⁴

2.2. Az 1848-49 utáni jogi helyzet

2.2.1. Az ősiségi nyílt parancs

Az 1848-49-es forradalom és szabadságharc egyik legjelentősebb eredményét, a jobbágyszabadságot és az ősiség eltörlését az abszolutizmus éveiben sem helyezték hatálya kívül. Mindez hatással volt a korábbi, feudális magyar jog szerinti zálogbaadásra is, hiszen a zálogbirtok intézménye is megszűnt. Ezzel kapcsolatban az 1849. december 28-án kelt igazságügyi miniszteri rendelet kimondta, hogy „ingatlan javak iránt zálogos vagy ideiglenes adásvevési szerződések többé nem köthetők, és a netán ez ellenére kötöttek a telekkönyvbe be nem vezethetők.”

¹ Az ingatlanjognak, illetve a jelzálogjognak egész Európára kiható, átfogó 19. századi átalakulásáról ld. COING, Helmut: *Die Neugestaltung des Liegenschaftsrechts*. In: Coing, Helmut (Hrsg.): *Studien zur Entwicklung der Industrialisierung auf das Rechts*. Dunkler & Humblot, Berlin, 1991. 9-22.

² BODZÁSI Balázs: *A magyar zálogjogi szabályozás és befolyásoló tényezői*. Acta Universitatis Szegediensis, FORVM, Acta Juridica et Politica, Szeged, 2014 [2015], IV. évfolyam, 2. sz. 55-69.

³ WENZEL Gusztáv: *Az Ausztria Általános Polgári Törvénykönyv Magyarázata*. Geibel Ármán Sajtója, Pesten, 1854. 254-255.

⁴ ÁGOSTON Péter: *A tulajdonjog alapjai*. Politzer Zsigmond és Fia kiadása, Budapest, 1903. 78.

Az 1852. november 29-én kiadott, az ösiségi és birtokviszonyok iránti pátens (ösiségi nyílt parancs) jelentősége azért is kiemelkedő, mert az átalakulóban lévő vagyoni- és birtokviszonyokhoz igazodva alapvető vagyoni jogi kérdésekről rendelkezett. Szólt az adományozási rendszer révén keletkezett birtokviszonyokról, hatályon kívül helyezte a korábbi királyi és nádori adományozások rendszerét, valamint hűtlenség esetén a korona háramlási jogát. Megszűnt a földesuraknak a jobbággyokkal szembeni háramlási joga is. A pátens rögzítette azt is, hogy magánosok egymás között a javak és jogok birtokát a korábbi feudális jog szerinti okokra hivatkozással többé újonnan indítandó perekkel nem támadhatták meg.

A nyílt parancs 14-18. §-ai külön rendelkeztek a tulajdon átruházásáról. Ennek kapcsán rögzítették, hogy a tulajdonátruházási szerződések érvényességéhez megkívánt formaszerűségek tekintetében a nemesi javak és más fekvő javak között semmilyen különbséget nem lehet tenni. Az ingatlanoknak az Osztrák Általános Polgári Törvénykönyv hatálya alá eső átruházásait a korábbi törvények szerinti okokból perrel többé nem lehetett megtámadni. A 18. § kifejezetten kimondta, hogy a rokonok és szomszédok korábban fennálló törvényes elővételi joga, valamint minden egyéb törvényes elővásárlási jog megszűnt. Ilyen jogcímen pereket többé a tulajdonátruházásokkal szemben nem lehetett indítani.

A nyílt parancs 19-25. §-ai a szerződési és a bírói zálogról szóltak. Ennek alapján érvénytelenné váltak a korábban kötött zálogszerződések, az ingatlanok időleges „adás vévesei”, a visszaváltási jog fenntartására irányuló, illetve azok a megállapodások, amelyek a hitelezőknek a kamatok helyett az elzálogosított jószág haszonvételét engedték át. Aki pedig nemesi javakat vett meg, azokon teljes tulajdont szerzett, az adós és jogutódai pedig ezekre nézve visszaváltási jogot többé nem gyakorolhattak.

A volt jobbággyoknak az általuk birtokolt telek teljes tulajdonát az 1853. március 2-án kelt császári nyílt parancs adta meg. Ezzel együtt az 1854. január 16-ai nyílt parancs rendelkezett a földesurak kártalanításáról. Ezeket a rendelkezéseket az 1861. évi Országbírói Értekeztet is fenntartotta.

2.2.2. Az Osztrák Polgári Törvénykönyv hatálybaléptetése

A modern magyar magánjog fejlődése szempontjából kiemelkedő jelentőségű esemény volt, hogy 1853. május 1-jén Magyarország területén is hatályba léptették az Osztrák Polgári Törvénykönyvet (Optk.).⁵ Ennek egyik fő indoka a hűbéri kötelek feloldása, mindennemű feudális kötöttség megszüntetése volt. Ennek megfelelően az Optk. elsősorban a dologi jog, azon belül is az ingatlanjog és a jelzálogjog területén hozott a korábbi jogfejlődéstől lényegesen eltérő irányt.

Az Optk. egyszerűsítette és általános elvek alapján rendezte a fennálló birtokállapotok jogi formáit. Tulajdonjogi szempontból központi jelentőségű volt, hogy az Optk. túllépett a feudális tulajdoni viszonyokon és bevezette az egységes tulajdon fogalmát. Néhány szakasz ugyan még fenntartotta a nemesi, a polgári és a paraszti javak, az ingók és az ingatlanok, valamint az ősi és a szerzeményi vagyon közötti különbségeket, de ezek a rendelkezések már csak alárendelt jelentőséggel bírtak, a tulajdon fogalmi meghatározására különösebb befolyással nem voltak. A tulajdon ugyanazt jelentette nemesi, nem nemesi, ingatlan, ingó, ősi és szerzeményi vagyon esetén is.⁶

⁵ Erről ld. VÉKÁS Lajos: *Az Osztrák Polgári Törvénykönyv hatása a magyar magánjog fejlődésére*. In: Rácz Lajos (szerk.): *A német-osztrák jogterület klasszikus magánjogi kodifikációi*. Tanulmányok az Optk. és a BGB évfordulói alkalmából. Martin Opitz Kiadó, Budapest, 2011. 21-33.

⁶ WENZEL, 1854. 288.

Zálogjogi szempontból az volt meghatározó, hogy miután az 1852-es ösiségi nyílt parancs a korábbi jog szerinti zálogbaadást megtiltotta, új törvényes intézkedések váltak szükségessé azon vagyoni viszonyokra nézve, amelyek célja követelések biztosítása volt. Ilyen jellegű rendelkezések a korábbi magyar jogban csupán az ingóságok elzálogosítására nézve álltak fenn, például a váltó-, vagy bírói zálog tekintetében.⁷

2.2.3. A telekkönyvi rendtartás

A jelzálogjogi szabályozás szempontjából az Optk. mellett az 1855. december 15-én kelt telekkönyvi rendelet is alapvető jelentőségű volt. Ezt megelőzően már az 1849. december 28-án kelt császári rendelet hatályon kívül helyezte a betáblázásról szóló 1840. évi XXI. tc.-t és a betáblázási könyvek vezetését a járásbíróságokra bízta. A betáblázás azonban – némi kiegészítéssel – továbbra is az 1840. évi XXI. tc. értelmében volt teljesítendő.

A telek- és betáblázási könyvek készítésére irányuló előmunkálatokról szólt az igazságügyi miniszter 1853. április 18-án kelt rendelete. Az ezt követően született telekkönyvi rendelet hatályba lépése után a korábbi betáblázásokat az új telekkönyvekbe kellett átjegyeztetni (ún. *átkebelezés*). Az ilyen átjegyzéssel nyert jelzálogjog hatálya a követelés biztosítására a telekkönyvi rendelet értelmében újonnan létrehozott jelzálogjog hatályával azonos volt.

2.2.4. Az Ideiglenes Törvénykezési Szabályok

Az 1861-es Országbírói Értekezteten elfogadott Ideiglenes Törvénykezési Szabályok szerint az Osztrák Polgári Törvénykönyvnek mindazon rendelkezéseit alkalmazni kellett a továbbiakban is, amelyek a jelzálogjogról szóltak és az 1855. évi telekkönyvi rendtartáshoz kapcsolódtak (I. 21. §). Ennek alapján az Optk.-nak a jelzálogjog alapítására (szerzésére), hatályára, megterhelésére, átruházására és megszűnésére vonatkozó rendelkezései a korszak végéig, egészen 1918-ig Magyarországon is alkalmazásra kerültek.⁸ Erre utal a korszakból származó „osztrák-magyar jelzálogjog” kifejezés is.⁹

Az Optk. jelzálogjogi rendelkezései az 1867-es kiegyezés után is irányadóak és alkalmazandóak maradtak. Ennek értelmében az I. világháborút megelőző időszakban a jelzálogjog jogforrásait egyrészt az 1855. évi telekkönyvi rendelet, néhány ezt utóbb kiegészítő törvény, valamint az Optk. jelentették. A későbbi jogszabályok közül kiemelkedett a végrehajtási eljárásról szóló 1881. évi LX. tc., amely a jelzálogjogok hatályáról, összeütközéséről, átruházásáról és megszűnéséről nemcsak eljárási, hanem anyagi jogi szabályokat is tartalmazott.

Utalni kell azonban arra is, hogy az Optk. szabályait a bírói gyakorlat részben tovább fejlesztette,¹⁰ részben kiegészítette a magyar viszonyoknak jobban megfelelő jogtételekkel. Különösen a zálogjog területén volt észlelhető bizonyos egyszerűsítésre és rugalmassá tételre irányuló törekvés a magyar gyakorlatban.¹¹ Mindez szorosan kapcsolódott a korszak gazdasági folyamataihoz.

⁷ WENZEL, 1854. 331.

⁸ IMLING Konrád: *A zálogjog*. In: Fodor Ármin (szerk.): *Magyar Magánjog*. II. kötet, Dologjog, Singer és Wolfner Kiadása, Budapest, 1905. 658.

⁹ ÁGOSTON, 1903. 49.

¹⁰ 48. sz. teljes ülési határozat, IX. sz. teljes ülési határozat, 8. sz. polgári jogegységi határozat, 23. sz. jogegységi határozat, 61. sz. teljes ülési határozat

¹¹ NIZSALOVSKY Endre: *A zálogjogok és a telki teher néhány főkérdése*. Grill Károly Könyvkiadóvállalata, Budapest, 1928. 35. *Nizsalovszky* szerint ez abban is megnyilvánult, hogy a magyar jog az osztrák jognál

2.3. Gazdasági fejlődés a dualizmus időszakában

Az 1850 és 1910 közötti időszakot vizsgálva az egyik legszembevetőbb tendencia a lakosság számának dinamikus növekedése. Az ország lakossága 1850-ben 13,8 millió fő, 1869-ben 15,4 millió fő, 1910-ben pedig már 20,9 millió fő volt. Ez még akkor is egy jelentős arányú növekedés, ha figyelembe vesszük, hogy az 1880-as évektől az I. világháború kitöréséig nagyjából 1,3-1,4 millió fő hagyta el az országot.¹²

Az 1848-as törvények felszámolták Magyarországon a jobbágyrendszert. A föld mintegy 50%-a a parasztság kezébe került, a másik fele megmaradt a földesurak tulajdonában. A birtokstruktúrában a kiegyezést követő fél évszázadban már nem következett be lényegesebb változás. Ez azt jelentette, hogy a jobbágyfelszabadítás jellegének megfelelően a mezőgazdaságban mindvégig a nagybirtokrendszer dominált. Másrészt a jobbágyfelszabadítással önmagában még nem teremődtek meg a modern mezőgazdaság fejlődésének a feltételei. Hiányzott a piac, a tőke és a modern munkaszervezés. Mindezek csak fokozatosan alakultak ki.¹³

A mezőgazdasági birtokstruktúra alapvető mozdulatlansága ellenére a modernizálás más feltételei kedvezőbben alakultak. Itt különösen a hitelezéssel kell említést tenni. 1863-ban létrejött a Magyar Földhitelintézet, amelynek kizárólagos feladata a magyar mezőgazdaság hitelhiányának enyhítése volt. Emellett már a kiegyezés előtt megfigyelhető volt, hogy az osztrák hitelintézetek nagyobb hitelezési készsége enyhítette a hitelhiányt. A kiegyezést követően az osztrák tőke még nagyobb mértékű jelenléte mutatható ki.

1867 után gyors ütemben emelkedett a hazai hitelintézetek földbirtokra nyújtott jelzálogkölcsön állománya. Ez az állomány 1848-ban, amikor 36 hitelintézet működött az országban, 17 millió korona volt. 1867-re megtízszereződött és elérte a 170 millió koronát. Igaz, ekkor már 107 hitelintézet tevékenykedett Magyarországon. A jelzálogkölcsön állomány fejlődésének dinamizmusát az 1873-as tözsdeválság sem törte meg. Az állomány 1873-ban 333 millió koronára nőtt, a hitelintézetek száma pedig 637-re. Négy évtizeddel később, 1913-ban a mintegy 5993 hitelintézet által nyújtott jelzálogkölcsön állomány összértéke elérte a 3,9 milliárd koronát.¹⁴

A földbirtokra nyújtott jelzálogkölcsönök nagy szerepet játszottak a mezőgazdaság technikai fejlődésében. Amíg 1870-ben 2474 gőzgépet írtak össze, addig 1895-ben már 9688-at. A világháború előtt ez a szám már meghaladta a 30 ezret. Ez azt jelentette, hogy erre az idősakra elérték a cséplés teljes gépesítését, ami az első és egyetlen gépesített mezőgazdasági művelet volt ebben az időben Magyarországon.¹⁵

A mezőgazdasági technika fejlődése következtében nőtt a művelés alá vont terület nagysága és jelentős változás következett be a művelési ágak arányában is. A szántóföldek területe 1873 és 1913 között 5,5 millió holddal nőtt, miközben a művelési ágakban bekövetkezett változás eredményeként a szántó aránya az 1873-as 35%-ról 1913-ra 45%-ra emelkedett. A szántóföldek kiterjesztése már önmagában is egy fontos mutatója a mezőgazdaság fejlődésének, különösen akkor, ha mindez a terméketlen területek rovására történik.

Különösen szembevetendő ezek alapján a szántóföldi növények termésmennyiségének nagyarányú emelkedése. A búza termésmennyisége majdnem a háromszorosára nőtt 1864 és 1913 között. A kukoricaé ugyanebben az időszakban több mint kétszeresére, az egyéb gabonaféléké pedig 55-80%-kal. Rendkívül nagy növekedés figyelhető meg emellett az egyes ipari és takarmánynövények terméseredményeiben is. A burgonyánál majdnem 4-szeres, a cukorrépánál több mint 6-szoros, a takarmányrépánál pedig 7,6-szoros a terméseredmény növekedése.¹⁶

Figyelemre méltó fejlődés jellemezte emellett az állattenyésztést is, főként az 1880-as évektől. A századfordulón a mezőgazdaságban megtermelt nemzeti jövedelem (2,2 milliárd korona) több mint 40%-a az állattenyésztésből származott.

A mezőgazdaság fejlődése ugyan elmaradt az ipar fejlődése mögött, de az 1867 és 1914 közötti időszakban így is elérte az 1,8%-ot évente. Ennek alapján a mezőgazdaság továbbra is meghatározó szerepet játszott mind a foglalkoztatás, mind pedig a bruttó nemzeti termék előállítás szempontjából.¹⁷

A mezőgazdaságban a korszak végéig a nagybirtokrendszer dominált. 1895-ben az 1000 holdnál nagyobb gazdaságok az összes gazdaságnak csak a 0,2%-át tették ki, azonban az összes földterület 33%-ával rendelkeztek. Ezzel szemben az 5 holdnál kisebb birtokosok, akik az összes gazdaság 54%-át tették ki, a földterület alig 6%-át mondhatták magukénak. Az összes gazdaság 35%-át adó 5-20 hold közötti birtokosok is csupán az összes földterület 24%-át birtokolták. Majdnem ugyanannyit, mint a 100 és 1000 hold közötti nagybirtokosok, aki az összes gazdaságnak csupán 0,8%-át tették ki.¹⁸

A modern hitelezés kialakulása mellett a mezőgazdaság konjunktúrájához nagyban hozzájárult a közlekedés nagyarányú fejlődése is. A vasútépítés rendkívüli méreteket öltött. Már az 1850-es években évente átlagosan 250 km vasút épült. Ez a szám a kiegyezés évében 600 km volt, az 1867 és 1873 közötti időszakban pedig már 4000 km. 1873-ban már több mint 6000 km volt a magyar vasúthálózat hossza, amely 1913-ra 22.000 km fölé emelkedett. A magyarországi vasútsűrűség közép- és kelet-európai mértékkel mérve különlegesen fejlett volt. A fejlett vasúthálózat gyökeresen átalakította az ország közlekedését és megteremtette a modern gazdaság vérkeringését. A vasút kiépülése – piacteremtő hatásai révén – a gazdaság más ágazataira is rendkívüli befolyást gyakorolt. A tömeges vasútépítés emellett a föld- és tőkepiac helyzetét is jelentősen megváltoztatta.¹⁹

A hitelélet és a közlekedés fejlődése, a felgyorsuló mezőgazdasági és ipari termelés nagy szerepet játszott a hagyományos kereskedelmi tevékenység és kereskedési formák átalakulásában. A modern kereskedelem a 19. század második felében jelenik meg Magyarországon. A gazdaság fejlődése szempontjából kiemelkedő jelentősége volt a külkereskedelem fejlődésének. A rendkívül gyors külkereskedelmi fejlődés azonban alapvetően változatlan szerkezeti vonásokat mutatott: a kivitel túlnyomó részét mezőgazdasági termények és növekvő mértékben élelmiszeripari cikkek alkották. Az export több mint felét a mezőgazdasági nyersanyagok tették ki. A kivitel 70-75%-a az osztrák-cseh területekre irányult.²⁰

Magyarországon a 19. század második felében megindult a gazdaság és a társadalom modernizálódása. Ezzel párhuzamosan drasztikusan megnőtt a hitel iránti igény. A hite-

szabadabban kezelte a jelképes átadás kérdését kézzizálogjog esetében és nem szüntette meg a zálogjog hatályát akkor, ha az elzálogosító átmenetileg visszakapta a zálogtárgy birtokát. Másrészt a magyar gyakorlat a zálogtartó jogállását az idegen vagyontárgyak kezelésével megbízott személy jogállásának mintájára alakította ki.

¹² BEREND T. Iván – RÁNKI György: *A magyar gazdaság száz éve*. Kossuth Könyvkiadó, Budapest, 1972. 18-19.

¹³ Uo. 38.

¹⁴ Uo. 30. 2. táblázat

¹⁵ Uo. 42.

¹⁶ Uo. 44.

¹⁷ Uo. 48.

¹⁸ Uo. 39. 5. táblázat

¹⁹ Uo. 34-35.

²⁰ Uo. 70.

lekhez pedig megfelelő biztosítékokra volt szükség. Ekkor tett szert kiemelkedő jelentőségre a zálogjog, amely nem csupán a személyes adós ellen biztosított igényt a hitelezőnek, hanem mindenki mással szemben is. A legtöbb biztosítékkal ugyanis az volt a gond, hogy csak addig volt érvényesíthető, amíg a vagyon az adós tulajdonában volt. Mihelyt azonban azt harmadik személyre ruházta át, a hitelező a vagyonból többé kielégítést nem szerezhetett. Annak érdekében, hogy ezt a helyzetet megelőzzék, illetve, hogy a hitelező kielégítését fokozottabban biztosítsák, a polgári jog megalkotta a modern zálogjogot.²¹

2.4. A kiegyezés utáni időszak magyar zálogjogi szabályai

A zálogjog fogalmát a korbéli jogirodalomban az Optk. 447. §-a²² alapján határozták meg. Ennek megfelelően a zálogjogot olyan, idegen dolgon fennálló dologi jognak tekintették, amely járulékos természetű és oszthatatlan.

A zálogjog dologi jogi jellege azt jelentette, hogy a zálogjog a zálogtárgy tulajdonosának a személyétől függetlenül megillette a hitelezőt. Ez egyrészt megnyilvánult abban, hogy a tulajdonos a saját dolgán zálogjogot engedhetett anélkül, hogy a hitelezővel bármilyen jogviszonyban állt volna. Másrészt a dologi jogi jelleg megnyilvánult abban is, hogy a zálogjog fennmaradt akkor is, ha utóbb a zálogtárgy harmadik személy tulajdonává vált.²³ A zálogjog tehát a zálogtárgy elidegenítését nem korlátozta, mert mint dologi jogot abszolút természetűnek tekintették, amely a dologhoz tapad.²⁴

A zálogjog oszthatatlansága egyrészt azt jelentette, hogy a zálogjog a növedékre – így a kamatokra – is kiterjedt, ha a követelés utóbb növekedett. Az oszthatatlanság azonban azt is jelentette, hogy a zálogjog mindaddig fennállt, amíg a teljes követelés törlesztésre nem került. A zálogjog célja tehát a teljes kielégítés biztosítása volt. A követelés részleges kielégítése ennek megfelelően nem vonhatta maga után a zálogjoggal terhelt dolognak a zálogjog alóli részleges felszabadulását.²⁵ Ebből következett az is, hogy az ugyanakkor a követelésnek a biztosítására szolgáló több zálogtárgy (egyetemleges zálogjog) mindaddig lehetővé maradt, amíg az egész követelés kielégítést nem nyert.

Zlinszky Imre a zálogjog fogalmának meghatározása során annak dologi jogi jellegét és az abban foglalt kielégítési jogot emelte ki. Eszerint a zálogjog alapján a hitelezőnek más dolgában olyan jogot engedtek, amelynél fogva követelésének kielégítését ebből a dologból abban az esetben is követelhetette, ha annak tulajdonát az adós időközben másra ruházta át. A zálogjog célja tehát az volt, hogy a hitelezőnek teljes biztosítékot adjon, anélkül, hogy ezáltal az adós tulajdonjoga, vagy a forgalom igényei sérelmet szenvedtek volna.²⁶

Kolosváry Bálint szerint a zálogjog lényege, hogy nem fizetés vagy nem kötelemszerű fizetés esetén a hitelező követelését más dologból kielégítheti. A zálogjog célja ugyanakkor valamely követelés biztosítása, így nem önmagáért és nem is önállóan létezik. Mivel pedig gyakorlása az idegen dolognak a tulajdonostól való elvonását jelenti, ezért a zálogjog a tulajdonjogra nézve sokkal súlyosabb és terjedelmesebb megterhelést jelent, mint a többi idegen dologbeli jog.²⁷ Az idegen dologbeli jogok egyike sem jelentette ugyanis a tulajdonos jogosítványainak olyan nagymértékű elvonását, mint a zálogjog, amely vég eredményében a tulajdonjog elvesztését eredményezte.

Kolosváry azt is kiemelte, hogy a zálogjog a tulajdonost csak tűrésre vagy abbahagyásra kötelezheti. Ennek alapján a tulajdonos köteles tűrni a tulajdonát képező zálogtárgyból a hitelező kielégítését. Emellett a zálogtárgyat nem rosszabbíthatja, meg nem semmisítheti, nehogy a hitelező kielégítése meghiúsuljon. A zálogjogból kifolyólag azonban a tulajdonos pozitívumokra, cselekvésre, valaminek a tevésére nem volt kötelezve.²⁸

Imling Konrád meghatározása szerint a zálogjog az a jog, amely a hitelezőt – követelés biztosítása végett – más dolognak illeti meg akként, hogy abban az esetben, ha a követelést a kötelelem értelmében ki nem elégítik, akkor a hitelező a dologból kielégítést nyerhet. Imling a zálogjog fogalma kapcsán a zálogjog és a kezesség közötti hasonlóságra is felhívta a figyelmet. Rámutatott arra, hogy a két jogintézmény gazdasági rendeltetése azonos, amely a járulékoságban is kifejezésre jut („*czéljuk magukon kívül fekszik*”). A járulékoság alapján ugyanis mindkét biztosíték a főjogtól, a kötelemtől függ, ez befolyásolja keletkezésüket és fennállásukat. A zálogjogot ez alapján dologi kezességnek nevezte, annak elismerése mellett, hogy a zálogjog és a kezesség közötti különbségek indokolják, hogy mindkettő önálló jogintézményként jelenjen meg.²⁹

A zálogjogi biztosítás dologi erővel bírt, vagyis a hitelező attól függetlenül kielégíthette magát, hogy lejáratkor kié volt a kérdéses vagyontárgy. A zálogjog ilyen szempontból még hatékonyabban szolgálta a hitelező érdekeit, mint a kezesség, hiszen a hitelezői kielégítés nem függött a személyes adós vagy a kezes teljesítési készségétől vagy képességétől. A zálogjog mellett a hitelező ugyanakkor a személyes adós egyéb vagyontárgyaiból is kaphatott kielégítést.³⁰

Más szerzőkhöz képest gyökeresen eltérő nézőpontból szemlélte a zálogjogot Grosschmid Béni. A zálogjog lényegét egyrészt a visszatartási jogban látta, amely szoros kapcsolatban volt a tulajdonos zálog visszaváltási jogához. Ez utóbbi Grosschmid szerint elévülhetetlen.³¹ Másrészt azt emelte ki, hogy a zálog erejéig való felelősség a korlátozott felelősség egyik esete. Ez a korlátozott, zálog erejéig való felelősség lehet járulékos és önálló is.³²

Grosschmid meghatározása szerint emellett a zálogjog a zálogtárgy iránt a zálogadóról a zálogvevőre szálló jogutódlásnak tekintendő, korlátozva a zálog életcélja által. Ez az életcél a hitelező kielégítésének a biztonsága. Ennek alapján Grosschmid szerint a zálogjog nem más mint tulajdonjog, amelyet azonban a zálogjog életcélja korlátoz. A zálogjog tehát a tulajdonjogból van teremtvé.³³

²¹ ZLINSZKY Imre: *A magyar magánjog mai érvényében – különös tekintettel a gyakorlat igényeire*. Ötödik kiadás. Kiegészítette: Dárday Sándor. Franklin-Társulat, Budapest, 1894. 299. A kiegyezés utáni időszak zálogjogáról részletesebben ld. BODZÁSI Balázs: *Zálogjog a dualizmus időszakában*. Állam- és Jogtudomány, 2012/2-3. sz. 293-378.

²² Optk. 447. §: „A zálogjog azon dologbani jog, melly a hitelezőnek engedtetik a végre, hogy ha a kötelezettség a meghatározott időben nem teljesítetik, valamely dologból kielégítést nyerhessen. A dolog, mellyre nézve a hitelezőt ezen jog illeti, általában zálognak nevezetik.” Az eredeti szöveget idézi: Szokolai István: *Az új osztrák Polgári Törvénykönyv magyarázata*. A törvény eredeti szövegével. Második kötet, László Lukács könyvnyomdája, Pest, 1853. 252.

²³ IMLING, 1905. 624.

²⁴ KOLOSVÁRY Bálint: *A magyar magánjog tankönyve*. Politzer Zsigmond és Fia Könyvkereskedése, Budapest, 1904. 403.

²⁵ Uo. 403. Kivételt ez alól a korabeli jog csak akkor tett, ha a zálogtárgy pénzüsszeg volt.

²⁶ ZLINSZKY, 1894. 299.

²⁷ KOLOSVÁRY, 1904. 401-402.

²⁸ KOLOSVÁRY, 1904. 403.

²⁹ IMLING, 1905. 623-624.

³⁰ RAFFAY Ferencz: *A magyar magánjog kézikönyve*. 2. kötet, Sziklai Henrik kiadása, Eperjes, 1906. 125.

³¹ ZSÖGÖD Benő: *Fejezetek kötelmi jogunk köréből*. II. kötet. Athenaeum Nyomda, Budapest, 1900. 633-634.

³² ZSÖGÖD, 1900. 895.

³³ ZSÖGÖD Benő: *Magánjogi tanulmányok. Tervezetek és kisebb dolgozatok*. I. kötet, Politzer Zsigmond és Fia Kiadása, Budapest, 1901. 266-271.

A zálogjog fogalmához a korabeli magyar jogirodalom két fontos alapelvet kapcsolt: a nyilvánosság és a különlegesség elvét. A nyilvánosság elve azt jelentette, hogy a zálogjognak olyan módon kell keletkeznie, hogy arról mindenki tudomást szerezhesen. Ezt ingóknál az átadás, ingatlanoknál a telekkönyvi bejegyzés biztosította. A specialitás elve pedig azt jelentette, hogy a zálogjog mindig konkrétan meghatározott zálogtárgyra terjedhet csak ki. Az adós összes jelenlegi és jövőbeni vagyonára kiterjedő generális zálogjogot nem lehetett létrehozni.³⁴ Még a törvényi zálogjog is csak bizonyos vagyontárgyakra terjedt ki, általános törvényi zálogjogot a magyar magánjog nem ismert.³⁵

Összegzésként megállapítható, hogy a magyar magánjogban a modern zálogjog intézménye az osztrák jog közvetlen alkalmazásának az időszakában, az 1850-es években született meg. A zálogjog fogalmát az Optk. határozta meg, de ezzel a kérdéssel – valamint a zálogjog dologi jogi, illetve kötelmi jogi jellegével – a korabeli jogirodalom is részletesen foglalkozott.

A zálogjogot korlátozott dologi jognak tekintették, amelynek a lényege a hitelezőt megillető kielégítési elsőbbség volt. A zálogjog célja valamely vagyoni jogi igény biztosítása volt, amely igény a zálogjog révén függetlenül lett az adós fizetési képességétől és – készségétől. Ez végeredményben azt jelentette, hogy a zálogtárgy szavatolt a követelésért, a zálogjog tehát egyfajta dologi szavatosság volt a tartozás kiegyenlítéséért. A zálogtárgy a benne rejlő érték, illetve a zálogjoghoz kapcsolódó értékesítési lehetőség révén biztosította a hitelező számára a követelés kielégítésének a reményét.³⁶

2.5. Részösszefoglalás

Az 1848-49-es forradalom és szabadságharc leverése után a magyar jog belső fejlődése – mindenekelőtt az ingatlanjog területén – megszakadt. A jobbágyság és a földtulajdon 1848-ban történt felszabadítása után nem volt lehetőség a korábbi magyar jogi meggyőződésen alapuló dologi jogot kiépíteni. Az abszolutizmus évei alatt a hazánkra kényszerített osztrák dologi jogot – csekély kivétellel – részben az 1861-es Országbírói Értekezleten elfogadott Ideiglenes Törvénykezési Szabályok alapján, részben pedig a bírói gyakorlat útján a magyar jog részévé tettük. A telekkönyv, valamint a modern jelzálogjog intézménye a magyar jog számára annyira idegen volt, hogy ezen a téren a régi jogunkból vett sajátos magyar jogi gondolatok érvényesülésére nem nyílt lehetőség.³⁷

A magyar dologi jog fejlődése minden bizonnyal egészen más irányba mozdult volna el, ha az ősiség eltörlésére nem ilyen körülmények között került volna sor, vagy legalábbis az eltörlés után lett volna alkalom arra, hogy az értékjogokat saját jogunk régi szellemében fejlesszük tovább. *Nizsalovszky Endre* megállapítása szerint az így kiépített magánjogban sokkal kevesebb jelentősége lett volna a telekkönyvnek és az ingatlanra vonatkozó értékjogok (pl. zálogjog) körében is szerep jutott volna a záloghitelező birtokának.³⁸

A 20. század elején azonban már reálisan nem volt esély visszatérni az ötven évvel korábbi magyar jogi formákhoz. Az addigra radikálisan megváltozott gazdasági viszonyok között már nem volt értelme azt kutatni, hogy hová fejlődött volna a korábbi magyar jog.

Emellett, még ha sikerült volna is a századelőn megindult kodifikációs törekvések³⁹ eredményeként egy tisztán a magyar jogi hagyományokra épülő magánjogi kódexet kidolgozni, annak életbeléptetése az akkor már több mint fél évszázados jogfolytonosságot szakította volna meg, amely hosszú időre jogbizonytalanságot eredményezett volna. A magyar jogot determináló germán jogterülettel emellett a nemzetközi érintkezés szempontjából sem lehetett volna már akkoriban szakítani.⁴⁰

A jogalkalmazói gyakorlatnak csupán annyi lehetősége maradt, hogy a germán jogi gondolkodásmódot belül próbáljon érvényt szerezni a magyar jogi gondolkodásmódnak és ahol erre lehetőség kínálkozott, tökéletesebb eredményt elérni, mint amit a germán jogrendszer elértek.⁴¹ Erre azonban igazán már csak az I. világháború után nyílt lehetőség.

3. Gazdaság és polgári jog kapcsolata a 20. század válságainak tükrében

3.1. Gazdasági visszaesés az I. világháború után

Az I. világháborút követő években Magyarország történetének egyik legsúlyosabb válságát élte át. A mezőgazdasági termelés már a világháború alatt jelentősen visszaesett, 1917-18-ban a korábbi szint 50-60%-ára süllyedt. Ennek fő oka, hogy a férfi munkaerő legalább 50%-a hiányzott, a lóállomány jelentős részét pedig katonai célra használták fel. A munkaerő és az állatállomány csökkenése miatt a földek növekvő részét hagyták műveletlenül, a hozamok pedig gyorsan estek. Az országban katasztrofális élelmiszerhiány lépett fel. Ehhez járult a fogyasztási iparágak teljes összeomlása, így a háború végére már nemcsak a hátszínre nem tudták élelmezni és ruházni, de a frontokon harcoló katonaságot sem.⁴²

A világháború után Magyarország a trianoni békeszerződés következtében mind területének, mind lakosságának jelentős részét elveszítette. Az új ország területe korábbiak alig 32,7%-a volt, lakossága pedig 7,6 millió főre csökkent, amely a korábbiak csupán 42%-át jelentette. Magyarország gazdaságilag a Monarchia önálló egységéből minden átmélet nélkül erőteljesen külkereskedelemből utalt országgá vált. Zárt belső kapcsolatai helyett kikerült a világpiacra. A Monarchián belüli kereskedelmet vámok nélkül, a közös pénzrendszer, az összekapcsolódó bank- és hitelrendszer, egységes árstruktúra alapján deviza nélkül, lényegében belkereskedelmi jelleggel bonyolították le. A világháború után a magyar gazdaság már nem funkcionálhatott nagyarányú devizafizetésekkel folytatott, vámakadályokkal nehezített külkereskedelem nélkül. A magyar gazdaság helyzete teljesen megváltozott.⁴³

3.2. Pénzromlás

Mindeközben az infláció megállíthatatlanul tovább gyorsult. 1919 nyarán a korona értéke a háború előtti szintnek már csupán 15%-án állt. 1920 elejére az 1919-es szint 1/8-ára süllyedt, 1920 júniusa és 1922 decembere között pedig kevesebb, mint az 1/10-ére

³⁴ Ezt a korábbi jogban az 1840. évi XXI. tc. lehetővé tette.

³⁵ RAFFAY, 1906. 131.

³⁶ DEZSŐ Gyula: *Fejezetek a zálogjogtan köréből*. Franklin-Társulat Nyomdája, Budapest, 1928. 91.

³⁷ NIZSALOVSZKY Endre: *A zálogjogok és a telki teher néhány fő kérdése*. Grill Károly Könyvkiadóvállalata, Budapest, 1928. 12., 36.

³⁸ Uo. 37.

³⁹ Ezekről részletesebben ld. BODZÁSI, 2012. 357-376. Különösen az ingó-jelzálogjog intézményének megteremtésére, valamint a keretbiztosítéki jelzálogjog alkalmazásának a kibővítésére tett törekvéseket érdemes külön is kiemelni.

⁴⁰ NIZSALOVSZKY, 1928. 37.

⁴¹ NIZSALOVSZKY, 1928. 37.

⁴² BEREND T. – RÁNKI, 1972. 105.

⁴³ Uo. 108.

esett vissza. Azt ezt követő egy évben, 1923 decemberéig ennek a szintnek újra a tizedére csökkent a fizetőeszköz értéke, majd az 1923. decemberi szint 1924 májusáig újra megfelelőzdött. 1914-ben 100 magyar korona még 104 svájci frankot ért, 1 aranykorona pedig 1,01 papírkoronát. 1924-ben 100 magyar korona már csak 0,0065 svájci frankot ért, 1 aranykorona pedig 17.866 papírkoronát.⁴⁴

A pénz értékromlása a bankok tőkeállományát és a megtakarításokat jórészt szétolvastotta. Az infláció időszakában így nem voltak biztosítottak a gazdaság finanszírozásának feltételei. Az infláció ugyanakkor spontán pénzügyi jelenségből 1921 nyaratól tudatos pénzügyi politikává vált. Ennek részeként a pénzkibocsátás mind nagyobb hányada a magángazdaságnak nyújtott hitelek következménye volt. 1921-ben a bankjegyek 10%-a az elsősorban a tőkés-nagybirtokos köröknek nyújtott hitelek tette ki, 1922-ben ez már elérte az 50%-ot, 1923-ban pedig a 65%-ot is. Az állam hatalmas hiteleket folyósított a nagyiparnak és a nagybirtokosoknak, mégpedig a számukra legkedvezőbb valorizálatlan formában. Ez azt jelentette, hogy a romló papírpénzben nyújtott hitelek valóságos – aranyban vagy természetben (gabona) számított – értékét nem határozták meg, hanem esedékséggör az időközben töredékére zsugorodott értékű papírpénzt névértéken fizették vissza. 1921 és 1924 között a gazdaság finanszírozásában ezek a valorizálatlan hitelek játszották a legnagyobb szerepet. Az ipar finanszírozásának közel a felét ez a forrás képezte.⁴⁵

Az infláció emellett hozzájárult a termelési költségek radikális leszorításához is, amely elsősorban az infláló bérek révén vált lehetővé. Ennek mértékére utal, hogy amíg 1914 és 1924 között az árak a 8 ezerszeresükre emelkedtek, addig a béreknél az emelkedés csak 3,5 ezerszeres volt. A bérek tehát a háború előtti szint kevesebb mint a felére estek vissza.⁴⁶

Az infláció további következménye az volt, hogy a nagybirtokos réteg ennek révén megszabadulhatott korábbi adósságaitól. Ez a tartozás nagyjából 1,3 milliárd aranykoronát tett ki, melyet azonban inflációs pénzben egyenlítettek ki.⁴⁷

Az infláció ugyanakkor csak átmenetileg hidalhatta át a finanszírozás problémáit. A pénz egyre gyorsuló romlása elvonta a szükséges forrásokat a termelés területétől, hatásai egyre negatívabbá váltak. Elkerülhetetlenné vált az államháztartás szanálása és a pénzügyi stabilizáció. Az első válságkezelő intézkedésekre már 1920 tavaszán és nyarán sor került. Ezek azonban csak tüneti kezelések voltak. A válság leküzdésének első komolyan vehető koncepciója az 1920 decemberében megalakult második Teleki-kormány pénzügyminiszterének, Hegedűs Lórántnak a nevéhez fűződik. Az államháztartás egyensúlyának megteremtése érdekében rendkívüli vagyonadót fogadtatott el a parlamenttel. 1921-ig úgy tűnt, hogy az önerőre, a belső erőforrásokra támaszkodó stabilizáció sikeres lesz. A kiadásokat sikerült visszafogni, a bevételeket pedig növelni. 1920 decembere és 1921 júniusa között a korona árfolyama a duplájára emelkedett. Az átmeneti eredményeket azonban nem sikerült stabilizálni, így a korona értéke ismét csökkenni kezdett. A felduzzadt köztisztviselői réteg fizetése, a csaknem félmillió menekült letelepítése, a lakosság élelmezése és a hadseregszervezés költségei miatt a kormány néhány hónapnál tovább nem tudta tartani magát a költségvetéshez.⁴⁸

⁴⁴ Uo. 121. 20. táblázat

⁴⁵ Uo. 121.

⁴⁶ Uo. 121.

⁴⁷ Uo. 122.

⁴⁸ ROMSICS Ignác: *Az államháztartás szanálása és a pénzügyi stabilizáció Magyarországon az 1920-as években.* In: Monetarizmus: múlt és jelen. Kiadja: az MTA Debreceni Akadémia Bizottsága és a Friedrich Ebert Alapítvány, 76.

3.3. Pénzügyi stabilizáció

Az önerőre alapozott stabilizációs terv összeomlását követően megerősödött az a nézet, hogy az államháztartás egyensúlyát külföldi támogatással, illetve külföldi tőke bevonásával kell elérni. Ezt azonban kezdetben a háborús jóvátételi fizetések rendezetlensége hátráltatta. Így egyelőre maradt az adóemelés, amelyre az 1922 nyarán kidolgozott adóreform keretében került sor. A magyar kormány ezzel együtt, 1923 tavaszán bejelentette igényét egy 600-700 millió aranykorona értékű népszövetségi kölcsönre. Fedezetként a magyar állam bevételi forrásait ajánlotta fel. 1924 elején a Népszövetség a kért összeg felét, 307 millió aranykoronát szavazott meg. A népszövetségi kölcsön rendkívül kedvezőtlen feltételekkel került kibocsátásra, amelyet kiugróan magas, 7,5%-os kamat terhelt. A népszövetségi kölcsön jelentősége azonban ennek ellenére óriási volt, hiszen utat nyitott a nyugati hitelek egész sora előtt. Ennek és a korábbi tartozásoknak és háborús jóvátételnek az eredményeként 1931 nyarára Magyarország külföldi adósságállománya 4,3 milliárd pengőre duzzadt.⁴⁹

A pénzügyi stabilizáció 1924 júniusában vette kezdetét. Ekkor állították fel a Magyar Nemzeti Bankot, amely a bankjegykibocsátás kizárólagos jogával rendelkezett. Az inflációt 1924 júniusában sikerült megszüntetni. Megállapították a korona stabilizációs árfolyamát, amelyet az angol fonthoz kötöttek. A korona egyelőre forgalomban maradt, az új pénznemet, a pengőt csak 1927. január 1-én vezették be.⁵⁰

Az adók jelentős emelésével – az 1920-as évek közepén a fejenkénti adóteher mintegy 65%-kal múlta felül az 1912-es szintet –, az állami alkalmazottak létszámának csökkentésével, valamint a népszövetségi kölcsön segítségével 1925-től 1929-ig az állami költségvetés jelentős, éves átlagban közel 200 millió pengős bevételi többlettel zárt. Ennek nagyobb részét a kormány beruházásokra fordította.

3.4. A bankszektor

A stabilizáció végrehajtása után a bankok betét állománya a háború előtti szintnek csak a 15-20%-át tette ki. A bankhálózat fejlődése megakadt, a bankok száma az 1924 végén működő 2168-ról 1938-ra 1425-re csökkent. Ezzel párhuzamosan visszaesett a pénzügyi tevékeniség és forgalma is.

Az I. világháború előtt a magyar pénzügyi intézetek saját tőkeállománya átszámítva meghaladta a 2,8 milliárd pengőt. 1925-ben ez a szám 400 millióra esett vissza, és 1938-ban is csak 800 millióra emelkedett. Még szembetűnőbb volt a pénzügyi intézetek idegen tőkeállományának az összezsugorodása. A világháború előtt az 1920. évi országterületre számítva 4,5 milliárd pengő volt a magyar pénzügyi intézetekben elhelyezett takarékbetétek összege. 1925-ben ez mindössze 300 millió pengőt tett ki, 1930-ban pedig 1,1 milliárd pengőt. A két világháború közötti időszak konjunktúrális csúcspontjain is csupán az 1914 előtti takarékbetét állomány 25%-a halmozódott fel a magyar pénzügyi intézetekben.

Mindeközben a jelzáloghitel állomány is jelentősen visszaesett. 1925-ben a magyar bankok jelzáloghitel állománya történelmi mélypontra, 8,3 millió pengőre süllyedt. Ez aztán 1929-re 1 milliárd pengőre nőtt, az 1930-as években azonban ismét folyamatosan csökkent (1933: 643 millió pengő, 1938: 538 millió pengő). A magyar pénzügyi intézetek tőkeállománya és ebből következően a hitelezési tevékenységük mindvégig elmaradt a 20. század eleji üzleti aktivitáshoz képest.⁵¹

⁴⁹ BEREND T. – RÁNKI, 1972. 124, 126.

⁵⁰ Uo. 123.

⁵¹ Uo. 180.

3.5. A gazdaság általános helyzete

A gazdaság főbb ágazatainak a fejlődése is lelassult és elmaradt az I. világháború előtti szinthez képest. A két világháború között a magyar gazdaság fejlődése különösen lassúvá vált. A nemzeti jövedelem a húszas évek konjunkturális csúcspontján, 1929-ben is mindössze 10%-kal haladta meg az 1913-as szintet. A világgazdasági válság hatására azonban a nemzeti jövedelem értéke 1933-ra az 1929-es szint 55%-ára zuhant vissza. Az ország 1931 júliusában ismét a fizetéseképtelenség és az államcsőd szélére sodródott. Ennek elhárítására a kormány háromnapos bankszünnapot rendelt el. A bankzárlatra azért volt szükség, hogy biztosítékokat keressenek a pénzintézetekben felhalmozott tőkék kivonása ellen. Emellett bevezették a kötött devizagazdálkodást, az arany- és devizakészleteket zárolták, megszüntették a pengő szabad átváltását, majd utóbb a külföldi tartozások kifizetését is. Ezt követően bevezették a klíring alapon történő külkereskedelmet. 1935-ben Magyarország külkereskedelmének már 63%-át klíringszámolással bonyolította le.⁵²

A válság leküzdése után a magyar gazdaság a harmincas években már nem tudta elérni a húszas évek önmagában is nagyon mérsékelt fejlődési szintjét. Ennek következtében Magyarország a két világháború között Európa leglassabban fejlődő országai közé tartozott.⁵³

A mezőgazdaság helyzete még az 1920-as évek elején is katasztrofális volt. A mezőgazdasági termelés 1919-ben a háború előtti szint 1/3-ára esett vissza és még 1920-ban is csak annak 50-60%-a körül mozgott. A búza terméseredménye 1920-ban a korábbi szint felére csökkent. Nemcsak a termésátlag hanyatlott azonban, hanem a megművelt területek is csökkentek.

A mezőgazdasági termelés alacsony szintje a gazdaság egyéb ágazatainak a helyzetét is meghatározta. A mezőgazdaság bénultsága a külkereskedelmet is lehetetlenné tette. Magyarország ezekben az években szinte teljesen elveszítette exportlehetőségeit. A mezőgazdasági kivitel 1920-ban a háború előtti szint 21%-át tette csak ki és 1921-ben is csak a korábbi 41%-át érte el. Az ipari export is visszaesett, 1920-ban a korábbi szint 40%-án állott, 1921-ben pedig még mindig csak annak 57%-án. Ami ennél is nagyobb gondot okozott, hogy a háború előtti ipari nyersanyagszükségletnek csak az 1/6-át-1/4-ét sikerült biztosítani. Mindez az ipar talpra állítását is lehetetlenné tette. Az ipar egyes ágazataiban a termelés a korábbi szint 25-30%-ára esett vissza. Az ország gazdasági helyzete rendkívül kritikus helyzetbe került.⁵⁴

A mezőgazdaságban azonban nemcsak a terméshozamok visszaesése rontotta a helyzetet, de az 1920-as földreform sem hozott lényeges változást a birtokstruktúrában. A földreformtörvény alapján összesen ugyan 927 ezer holdat vettek igénybe, de az ebből részesülő mintegy 400 ezer család átlagosan 1-1,5 hold életképtelen parcellát kapott. Ennek eredményeként 1935-ben az 5 holdnál kisebb gazdaságok az összes gazdaságnak már mintegy 72%-át tették ki (1895-ben ez a szám 54% volt), az összes földterületnek azonban alig 10%-ával rendelkeztek. Az 5 és 20 hold közötti gazdaságok tették ki az összes gazdaság 21%-át (1895-ben még 35%-át), a földterületnek azonban csak alig 22%-át tudhatták magukénak. Nagyjából az összes földterület 20%-a 20 és 100 hold közötti birtokosok kezén volt, egy újabb 20%-a pedig a 100 és 1000 hold közötti nagybirtokosok tulajdonában (ez utóbbi az összes gazdaságnak már csak 0,6%-át jelentette). Ezzel szemben az 1000

holdnál nagyobb birtokok az összes gazdaságnak csupán 0,2%-át adták, az összes földterületnek azonban a 30%-át birtokolták (1895-ben 33%-ot). A nagybirtokrendszer tehát lényegében sértetlen maradt.⁵⁵

Ehhez járult, hogy a Monarchia felbomlása után a magyar mezőgazdaság elveszítette korábban élvezett privilegizált helyzetét, melynek következtében elmaradása a fejlettebb európai országokhoz képest fokozódott. Ezt a megrázkódtatást a magyar mezőgazdaság a két világháború közötti időszakban mindvégig nem tudta kiheverni.⁵⁶

3.6. A hitelezést elősegítő jogszabályok az 1920-as években

A húszas évek gazdasági környezetében a jogalkotó egyik fő célja a hitelezést elősegítő jogszabályok alkotása volt. Különösen a mezőgazdasági hitelezés élénkítése volt fontos célkitűzés. Ennek a gazdasági szükségletnek a jegyében születtek a húszas évek zálogjoggal kapcsolatos jogszabályai.

Az egyre gyorsuló infláció ellen próbált védelmet nyújtani a helyettesíthető ingóságokra vonatkozó jelzálogjog bejegyzéséről szóló 1923. évi XXXVIII. törvénycikk. Ennek alapján a jelzálogjog bejegyezhető volt a telekkönyvben meghatározott mennyiségű és minőségű gabonának, más terménynek vagy aranynak pénzbeli ellenértékére és járuléka-ira is. Ugyancsak bejegyezhető volt a jelzálogjog ezeknek a helyettesíthető ingóságok és más járulékok természetbeni szolgáltatására is. A törvény tehát terményben vagy egyenértékében és aranyban kifejezett összeg erejéig is megengedte jelzálogjog bejegyzését. A törvényhez fűzött indokolás kiemelte, hogy a magyar korona folyamatos értékcsökkenése szükségessé tette stabilabb értékmérő alkalmazását a gazdasági életben.

Az új, kisegítő értékmérő ekkor már a gazdasági élet számos területén érvényesült és lehetővé tette a pénzromlás által megbénított forgalom újbóli fellendülését. A földhite-terén azonban ezt gátolta a telekkönyvi rendtartás 65. §-ának az a rendelkezése, amely szerint a jelzálogjog csak meghatározott pénzösszeg erejéig volt a telekkönyvbe bejegyezhető. Ennek következtében a földhite-terén a pénzromlás miatt szinte lehetetlenné vált. Ezt a korlátozást kívánta felülmúlni az említett törvénycikk. Hasonló célok vezették az 1923. évi XLII. törvénycikk megalkotását is, amely lehetővé tette a búzaértékre szóló záloglevelek kibocsátását.

A mezőgazdasági hitel megszerzését könnyítő egyes rendelkezésekről szólt az 1925. évi XV. törvénycikk. A törvény célja az volt, hogy a háború alatt megrongálódott vagy elhurcolt gazdasági berendezések felújításához szükséges hitelnyújtás feltételeit megte-remtse. Különösen a külföldi tőke bevonását akarta a jogalkotó ezzel a törvénnyel előse-gíteni. Ennek érdekében a törvény kiterjesztette a záloglevelek kibocsátásának a jogát. A törvény lehetővé tette, hogy a záloglevelek kibocsátására már korábban is jogosult intéze-teken felül (1876. évi XXXVI. törvénycikk a záloglevelek biztosításáról) – a pénzügyminis-ter engedélyével – hitel- és pénzintézetekből, mint tagokból álló szövetkezetek is zá-loglevelet bocsássonak ki. A cél a záloglevél üzlet megindítása és a záloglevelek külföldön való elhelyezése volt.

A hitelezés feltételeinek javítása érdekében született meg a korszak egyik legkiválóbb jogalkotási eredménye, a jelzálogjogról szóló 1927. évi XXXV. törvénycikk (Jt.). A Jt. miniszteri indokolása kiemelte, hogy a háború után a hitelkeretek megcsappantak és a gazdasági forgalom nélkülözte azt a pénzmennyiséget, ami a normális hitelélet lebonyolí-

⁵² Uo. 136.

⁵³ Uo. 183.

⁵⁴ Uo. 113.

⁵⁵ Uo. 150. 25. táblázat

⁵⁶ Uo. 158.

tásához szükséges lett volna. Ezt a pénz gazdasági körforgását meggyorsító intézkedésekkel próbálták orvosolni. Így ugyanis aránylag kisebb pénzmennyiséggel is ugyanaz a gazdasági eredmény volt elérhető. A Jt. egyik fő célja az volt, hogy a tőke áramlása az ingatlanra nyújtott kölcsön esetében is lehetővé váljon.⁵⁷

Emellett utalni kell az ipari záloglevelekről szóló 1928. évi XXI. törvénycikkre is, amelynek megalkotását az a felismerés vezérelte, hogy az ipari vállalkozásoknak is szüksége volt könnyen elérhető, kedvező kamatozású hitelekre. Az ipari vállalatok ugyanis, ha egyáltalán volt is megfelelő hitelforrásuk, túlnyomórészt rövid lejáratú és emiatt magas kamatozású személyi hitelhez juthattak csak hozzá. Annak érdekében, hogy az ipar hosszú lejáratú, olcsó hitelt kapjon, olyan intézkedésekre volt szükség, amelyekkel intézményesíteni lehetett, hogy azokat a tőkéket, amelyek az ipari vállalatok teljes vagyonát – és nemcsak az ingatlanaikat – terhelő jelzálogjog fedezete mellett nyújtottak, kamatozó értékpapírok kibocsátása útján mobilizálni lehessen. A törvény ennek érdekében lehetővé tette, hogy az ipari vállalatok vagyonát, mint egységes jogi egészet végrehajtás alá lehessen vonni.⁵⁸

Az 1920-as évek jogalkotási eredményei kerültek egységes összefoglalásra az 1928-ban elkészült Magánjogi Törvényjavaslatban (Mtj.). Annak ellenére, hogy ebből sosem lett jogszabály, rendelkezéseit – különösen az ingó dolgokat terhelő zálogjog vonatkozásában – alkalmazta a bírói gyakorlat.

3.7. A járulékoság és a telekkönyvi elvek alól tett kivételek

A két világháború közötti időszak jogfejlődését a magánjog terén a gazdasági igények, a hitel iránti megnövekedett kereslet határozta meg, az osztrák jog befolyása azonban csökkent, és előtérbe kerültek a hazai viszonyoknak jobban megfelelő jogi megoldások.⁵⁹

Ezzel magyarázható az 1927-es Jt. relatíve részletes szabályozása. A fő mozzanat az országban az 1920-as években kialakult, a korábbinál jóval nagyobb tőkehiány volt. Az 1920-as évek jogszabályai, valamint a Jt. több jogrendszer mintáit ötvöző megoldásai azt tükrözik, hogy a magyar jogalkotó rendkívül kreatív módon próbált segítséget nyújtani ahhoz, hogy a gazdaságba minél több tőkét sikerüljön bevonni.

Ezt a célt szolgálták azok a jogi megoldások is, amelyek lehetővé tették a hitelezők számára, hogy követelésük eladása révén már a hitel lejárt előtt visszakapják pénzüket, vagy legalábbis annak egy részét. Ez hitelezői oldalon azt az igényt vetette fel, hogy a jelzálogjogot vagy annak egy részét – újabb hitelek bevonása érdekében – a követeléssel együtt lehessen továbbadni. Alapvetően ez a hitelezői igény váltotta ki a keretbiztosítéki jelzálogjog átruházása körüli jogirodalmi vitákat.

Emellett azt az adósi igényt is méltányolni kellett, hogy időszakonként újabb hitelhez jusson. Ez hívta életre a ranghellyel való rendelkezést és ez hatott a keretbiztosítéki jelzálogjog alkalmazási körének bővítése irányába is.

A korabeli jogirodalmi viták hátterében is alapvetően a zálogjog és a követelés – együtt vagy külön-külön történő – átruházhatósága, forgathatósága állt. Kell-e a zálogjognak forgalomképességgel rendelkeznie? A kérdésre a Jt. egyértelmű választ adott, hiszen ezt nemcsak a keretbiztosítéki jelzálogjog körében tette lehetővé, hanem ennél is szélesebb körben

a zálogjog nem-járulékos formájának a szabályozásával (telekadósság). Ugyanaz a hitel-igény húzódott meg tehát a telekadósság szabályozása mögött is.

Régi magánjogunk ezt a gazdasági igényt próbálta meg minél több és minél változatosabb jogi eszközzel kielégíteni. Mindeközben természetesen a telekkönyvi elvekre is figyelemmel kellett lenni. Az új jogi megoldások több esetben (pl. keretbiztosítéki jelzálogjog átruházásakor) áttörték a telekkönyvi elveket, ezáltal is lazítva a biztosított követelés és a jelzálogjog közötti kapcsolaton. Ez arra utal, hogy a jelzálogjog forgalomképességének a növeléséhez fontosabb jogpolitikai érdek fűződött, mint a járulékoság fenntartásához.

A telekkönyvi elvek alól tett kivételek egyik legjelentősebb példája a jelzálogadóslevél és a telekadóslevél intézményei voltak.⁶⁰ A jelzálogadóslevél célja a jelzálogos követelés telekkönyvön kívüli átruházásának értékpapírként történő lehetővé tétele volt. Előnyének tekintették, hogy a kisebb vidéki pénzintézeteknek számára lehetőséget teremtett fizetőképességük fokozására.⁶¹

A korábbi magyar jogban – az osztrák joghoz hasonlóan – a jelzálogjog ún. levelesítésének a leglényegesebb akadályát a jóhiszemű telekkönyvi szerzés védelmét korlátozó szabályok jelentették. Mivel a jóhiszemű telekkönyvi szerzés védelmének ezeket a korlátait az Mtj. is fenntartotta,⁶² ezért a levelesítésnél gondoskodni kellett az alapul szolgáló jelzálogjoghoz kapcsolódó bizonytalanságok elhárításáról.

Ennek érdekében az Mtj. kétféle biztonsági szabályt alkalmazott. Egyrészt megtiltotta a jelzálogadóslevél kiállítását, ha akár a követelés, akár a jelzálogjog érvényessége tekintetében bizonytalanság állt fenn. Másrészt azonban kizárta a törvényes előfeltételek szerint kiállított okirat alapjául szolgáló jelzálogjog törlését.⁶³

4. A 2013. évi új Polgári Törvénykönyv

Az 1980-as években kezdetét vette az állami tulajdon és az állami hitelmonopólium kizárólagosságára épülő szocialista tervgazdálkodás felszámolása.⁶⁴ A piacgazdaságra való átmenet az 1989-90-es politikai rendszerváltozás után vált teljessé, ekkor alakult ki a magántulajdonra és a jogállamiságra épülő demokratikus viszonyok. Ez az átalakulás

⁵⁹ A jelzálogadóslevél nem volt azonos a záloglevéllel, bár mindkettő a közönséges jelzálogjog forgalomképességének fokozására szolgált. A záloglevél alapvetően abban tért el a jelzálogadóslevélétől, hogy a záloglevél birtokos nem egy meghatározott jelzálogjog tekintetében töltötte be a jelzálogos hitelező szerepét, hanem a záloglevelekben kifejezett követelés adósa az a hitelintézet volt, amely a zálogleveleket kibocsátotta, és amelynek mint hitelezőnek a javára keletkezett jelzálogjogok alkották a záloglevél birtokosok biztosítékát. A fedezettül lekötött jelzálogjogokkal terhelt ingatlanok tulajdonosai azonban a záloglevél birtokosokkal nem álltak közvetlen jogviszonyban. A záloglevelekről az 1876. évi XXXVI. tc. rendelkezett. Ezt egészítette ki az ipari záloglevelekről szóló 1928. évi XXI. tc.

⁶⁰ ZACHÁR Gyula: *A magyar magánjog alaptanai*. Negyedik kiadás, Grill Károly Könyvkiadóvállalata, Budapest, 1928. 223.

⁶¹ Mtj. 941-942. §. Ez a mai magyar polgári jogban is ismert telekkönyvi elbirtoklás intézménye.

⁶² Mtj. 829. §

⁶⁴ 1945 után a magyar magánjog radikális változáson ment keresztül. A magántulajdonra épülő társadalmi berendezkedést az erőszakos államosítás következtében a szocialista állami tulajdon váltotta fel. Megvalósult a szocialista pénz- és tőkegazdálkodás. Bevezették az állami tervgazdálkodást és az állami hitelmonopóliumot. A kereskedelmi bankok és a hitelezés gyakorlatilag megszűntek. Magántulajdon és hitelezés hiányában hitelbiztosítékokra való igény nem is volt szükség. 1959-ben megszületett a szocialista viszonyokra szabott Polgári Törvénykönyv. Részletes áttekintést ld. HARMATHY Attila: *Das Recht der Mobiliarsicherheiten – Kontinuität und Entwicklung in Ungarn*. In: Kreuzer, Karl F. (Hrsg.): *Mobiliarsicherheiten – Vielfalt oder Einheit?*, Nomos, Baden-Baden, 1999. 78-83.

⁵⁷ NIZSALOVSKY Endre: *A jelzálogjog jogszabályainak magyarázata*. Grill Károly Könyvkiadóvállalata, Budapest, 1929. 2.

⁵⁸ Ez a konstrukció tekinthető az 1959-es Ptk. által szabályozott vagyont terhelő zálogjog magyar jogtörténeti előzményének.

⁵⁹ Erről részletesebben ld. BODZÁSI Balázs: *A 20. századi gazdasági válságok hatása zálogjogunk fejlődésére*. Állam- és Jogtudomány, 2012/4. sz. 453-496.

a gazdasághoz közvetlenül kötődő jogterületek mielőbbi reformját is indokolta tette. Ekkor jött létre a modern magyar társasági jog és ekkor került sor a bankszektor átalakítására is. A bankszektor reformja szükségszerűen vonta maga után a hitelbiztosítékokra vonatkozó szabályozás gyökeres átalakítását.⁶⁵ Ez összefüggésben állt azzal, hogy a magántulajdonra való áttérés, valamint a tőkehiány az összes volt szocialista országban arra kényszerítette a jogalkotókat, hogy a vállalatfinanszírozás jogi eszközeit újraszabályozzák.⁶⁶

A hitelbiztosítéki jog átfogó reformját 1989-90 után elsődlegesen tehát a megváltozott tulajdoni rend, illetve a bankszektor is elérő átalakulás kényszerítette ki. A zálogjogi szabályozást az 1996. évi XXVI. törvény (1. zálogjogi novella) kívánta a magántulajdonra épülő piacgazdaság viszonyaihoz igazítani. A módosítás fő célja az volt, hogy mind a fogyasztói, mind pedig a vállalati szférában új megoldásokkal segítsék elő a hitelhez jutást, úgy, hogy a zálogjogi konstrukciók tényleges fedezetet és biztonságot nyújtsanak a hitelezők számára.

A novella legfontosabb újításai a következők voltak:

- az ingó jelzálogjog megteremtése;
- vagyont terhelő jelzálogjog;
- a keretbiztosítéki jelzálogjog alkalmazási körének a kibővítése;
- a ranghelyhez kapcsolódó jogintézmények;
- a jogon vagy követelésen fennálló zálogjog szabályainak a kibővítése;
- az önálló zálogjog (nem-járadékos zálogjog);
- a bírósági végrehajtás szabályainak módosítása.

Az új jogintézmények – elsősorban az ingó jelzálogjog – elsődlegesen a kis- és közepes vállalkozások tőkéhez jutását kívánták elősegíteni. A jogon vagy követelésen fennálló zálogjog kibővített szabályai a társasági részesedések elzálogosítását is lehetővé tették.

Az 1. zálogjogi novella számos újítása ellenére, több kérdésre sem adott megfelelő választ. Problémát jelentett, hogy az 1996-os zálogjogi módosítást a joggyakorlat nem sajátította el teljes egészében, illetve, hogy a szabályozás meglehetősen elnagyolt volt.

Emiatt a jogalkotó 2000-ben ismét módosította az 1959-es Ptk. zálogjogi szabályait. A zálogjoggal kapcsolatos törvényi szabályozás módosításáról szóló 2000. évi CXXXVII. törvény (2. zálogjogi novella) ezeknek az időközben felmerült kérdéseknek a rendezését célozta. A 2. zálogjogi novella új intézményeket már nem vezetett be, csupán pontosította, részletezte az 1996-os módosításokat.

Mindezek után 2013-ban az új Ptk. újabb zálogjogi reformot hozott. Az új kódex fontos jogpolitikai célnak tekintette azt, hogy a zálogjogot emelje az elsődleges dologi biztosítéki formává, a szabályozás középpontjába pedig a *lex commissoria* tilalmát helyezze.⁶⁷ Ehhez szorosan kapcsolódva került sor a fiduciárius biztosítékok tilalmának kimondására (Ptk. 6:99. §).

Az új Ptk. egyik legvitatottabb újítása – szorosan kapcsolódva a fiduciárius hitelbiztosítékok semmisségéhez – az önálló zálogjog megszüntetése volt. Az új kódex ehelyett a különvált zálogjog intézményét szabályozta (Ptk. 5:100. §). A különvált zálogjog intézményét a bankszektor részéről komoly kritika érte. Bírák szerint ez az új jogintézmény nem volt alkalmas arra, hogy a bonyolultabb banki refinanszírozási technikákhoz kapcsolódóan fel-

használásra kerüljön. A gazdasági szereplők ezért az új Ptk. zálogjogi szabályainak a módosítására tettek javaslatot. Hogy mi állt ennek a háttérében, annak megértéséhez röviden át kell tekintetni a magyar gazdaságban és bankszektorban 2014 óta végbement változásokat.

5. A magyar gazdaság és bankszektor helyzete 2014 után

A magyar bankszektorban az elmúlt években végbement egyik legszembetűnőbb változás, hogy a bankrendszer mérleg szerkezete 2008 óta drasztikusan megváltozott. A nagyvállalatok egyre nagyobb mértékben a külföldi hitelek felé fordultak, így ennek a szektornak a belföldi hitelfelvétele csökkent. A nagyvállalatok részben külföldi bankoktól, részben pedig saját külföldi anyavállalataiktól vesznek fel hiteleket, a hazai bankok helyett. Ennek következtében 2016-ra a teljes magyar vállalati szektor hitelezésében 65%-ra nőtt a külföldi hitelek aránya.

A nagyvállalatok által külföldön felvett hitelek külföldi jog alá tartoznak, így ezekre a hitelszerződésekre, illetve az azokhoz kapcsolódó biztosítékokra a magyar Ptk. szinte semmilyen befolyást nem gyakorol. Ez egy nagyon fontos momentum akkor, amikor a Ptk. hitelbiztosítéki – azon belül pedig – zálogjogi szabályait vizsgáljuk.

Teljesen más azonban a helyzet, ha csak a nagyvállalatok nélküli kis- és középvállalkozásokat – az ún. KKV szektort – nézzük.⁶⁸ A kis- és közepes vállalkozások hitelezésében ugyanis elenyésző a külföldi bankok által nyújtott hitelek aránya. Mindezek hatására kinyílt az olló a nagyvállalatok és a KKV szektor hitelezése között.⁶⁹ A hazai mikro- és kisvállalkozások finanszírozásában ezzel együtt új, alternatív eszközök és lehetőségek jelentek meg.⁷⁰

További fontos változás, hogy a deviza alapú fogyasztói hitelek forintosítása után ismét növekszik a lakossági hitel, főként pedig a jelzáloghitel állomány.⁷¹ Ez a lakáshitel állomány növekedését jelzi, egyelőre elsősorban a használt lakások iránti jelentősen megnövekedett kereslet miatt. Ennek elsődleges oka az alacsony kamatszint, amely alapján a lakáshitelek összegének további jelentős növekedése prognosztizálható.

Az alacsony kamatszint egy olyan kihívás, amellyel a magyar bankrendszer korábban még nem találkozott.⁷² Önmagában az alacsony kamatok évente 20-30 milliárd forint veszteséget okoznak a magyar bankszektorban.

⁶⁸ A KKV szektornak nyújtott bankhitelek értéke először 2005-ben haladta meg a nagyvállalatoknak nyújtott hitelek értékét. 2007-ig mindkét szektorban dinamikusán nőtt a kihelyezett hitelállomány: a nagyvállalatoknak nyújtott hitelek 2007-ben 3.084 milliárd forintot értek el, a KKV szektornak nyújtott hitelek pedig 3.649 milliárd forintot. Ezt 2008-tól jelentős visszaesés követte, amelynek következtében a KKV szektornak folyósított hitelek összege 2011-re 2.753 milliárd forintra csökkent. 2012-től azonban újabb növekedés figyelhető meg a KKV-k hitelezési piacán. Mindeközben azonban romlott a KKV-hitelfortfolio minősége: a problémásnak minősített hitelállomány a 2007. évi végi 5%-ról 2012. év végére 26,6%-ra emelkedett. Erről részletesebben ld. CSUBÁK Tibor Krisztián – FEJES József: *A magyar KKV-k 21. századi banki finanszírozásának áttekintése és kiütéskeresés a hitelválság csapdájából*. Hitelintézeti Szemle, 2014/3. sz. 176., 179.

⁶⁹ Részletesebben ld. MNB Hitelezési folyamatok, 2016. május - <http://www.mnb.hu/letoltes/hitelezesi-folyamatok-2016-majus-hu.pdf> (2016. augusztus 11.)

⁷⁰ BETHLENDI András – VÉGH Richárd: *Közösségi finanszírozás – valós lehetőség-e a hazai kisvállalatok számára?* Hitelintézeti Szemle, 2014/4. sz. 102-126., MIKESY Álmos: *Hitel vagy tőke? A magyarországi mikro-, és középvállalatok finanszírozási döntéseinek empirikus vizsgálata*. Gazdaság és Pénzügy, 2015/3. sz. 223-248.

⁷¹ http://www.portfolio.hu/finanszirozas/hitel/uj_orulet_magyarorszagon_minidenki_szemelyi_kolcsont_akar_235426.html (2016. július 29.)

⁷² Ezzel kapcsolatban utalni kell a pénzügyi intézmények fogyasztói kölcsönszerződéseivel összefüggő, valamint egyéb magánjogi tárgyú törvények módosításáról szóló 2015. évi II. törvényre. Ennek 2. § (5) bekezdése

⁶⁵ HARMATHY, 1999. 84-85.

⁶⁶ PISTOR, Katharina: *Aktien und Kredite als Mittel der Unternehmensfinanzierung und Unternehmenskontrolle in Transformationsländer*. In: Drobning, Ulrich – Hopt, Klaus J. - Kötz, Hein – Mesmacker, Ernst-Joachim: *Systemtransformation in Mittel- und Osteuropa und ihre Folgen für Banken, Börsen und Kreditsicherheiten*. Mohr Siebeck, Tübingen, 1998. 109-134.

⁶⁷ MENYHÁRD Attila: *A dologi jog szabályozásának sarokpontjai a Polgári Törvénykönyvben*. Jogtudományi Közlöny, 2013/11. sz. 527.

Az alacsony kamatszint a jövedelmező befektetési lehetőségeket kereső ügyfelek számára is egy komoly probléma. Ennek ellenére azonban a lakossági megtakarítások az elmúlt évben 25%-al nőttek.

A banki hitelezés szempontjából annak is meghatározó a jelentősége, hogy folyamatosan csökken annak a pénznek a mennyisége, amelyet a hitelintézetek a Magyar Nemzeti Banknál helyeznek el. Ezzel párhuzamosan azonban növekszik az állampapír-állomány.

Mindemellett a bankok rövid forrásainak az aránya is csökken. Ezt jól érzékelteti a hitel/betét-mutató változása, amely az elmúlt években 160-ról 85-re zuhan. Ez egy nagyon alacsony érték, amely egyértelműen arra utal, hogy a hitelezés értékének a növelésére lenne szükség.

Nem szabad elfeledkezni azonban arról sem, hogy a hazai és uniós bankfelügyeleti szabályok folyamatos szigorodása miatt a bankoknak egyre körültekintőbben kell eljárniuk működésük során. Ennek egyik jele, hogy a jövőben a bankok tőkemegfelelési mutatója el kell, hogy érje a 16%-ot. Ezzel együtt a fogyasztói hitelnyújtás szabályai is szigorodtak.⁷³

A hazai bankrendszer mindezek alapján az elmúlt években több kihívás is érte. A már említett alacsony kamatszinthez való alkalmazkodás mellett, egyre nagyobb problémát jelent a nem-telejesítő hitelek növekvő aránya.⁷⁴ Ezekről a rossz hitelektől a banki mérlegeket mielőbb meg kellene tisztítani. Az ezt szolgáló magánjogi eszközök rendelkezésre állnak, a Polgári Törvénykönyvről szóló 2013. évi V. törvény módosításáról szóló 2016. évi LXXVII. törvény (Ptkm.) részben ebből a célból módosította a szerződésátruházás szabályait.⁷⁵

Mindemellett a hazai bankok jövedelmezőségét is javítani kellene. Mártékadó előrejelzések szerint 2017-re a jövedelmezőség elérheti a 8%-ot, amelyet összeolvadásokkal 9%-ra lehetne emelni. Az elkerülhetetlen portfólió tisztítás eredményeképpen pedig ez akár a 10%-ot is elérheti. A magyar bankok hatékonyságát tehát egyrészt a fúziók, másrészt pedig a már említett portfólió tisztítás növelhetné még inkább.

Az MNB tervei között szerepel az is, hogy egy működő BUBOR⁷⁶ piac alakuljon ki⁷⁷ és csökkenjen a lakossági készpénzállomány. Mindkét célkitűzés elérése közvetlen hatásal lenne a banki hitelezésre.

A zálogjogi szabályozás szempontjából a legközvetlenebb hatással a jelzáloglevél-piac életkítésére irányuló gazdaságpolitikai törekvések bírnak. Ennek érdekében született meg

alapján ugyanis a magyar magánjog kölcsön esetében csak a felek erre irányuló kifejezett megállapodása esetén ismeri el az ún. negatív kamatot. Eszerint ugyanis, ha a Ptk. hatálybalépésekor fennálló jogviszonyból eredő kamatfizetési kötelezettséggel – ide értve a késedelmi kamatfizetési kötelezettséget is – érintett pénztartozás a kamatfeltételek változása esetén kamatmentessé vagy negatív kamatozásúvá válna, a pénztartozást – a felek erre vonatkozó kifejezett eltérő rendelkezése hiányában – 0,01%-os kamattal kamatozóként kell értelmezni mindaddig, amíg a kamat ezt a mértéket meg nem haladja. Ezt a rendelkezést a Ptk. hatálybalépését követően létrejött jogviszonyokból eredő pénztartozás tekintetében is alkalmazni kell. Hasonló rendelkezést mond ki a betétszerződésekre nézve ugyanennek a törvénynek a 3. §-a. Eszerint a nem természetes személlyel kötött betétszerződésben – a Ptk. 6:390. § (1) bekezdéseitől eltérően – a betét összege után 0%-os vagy negatív előjelű kamat is kiköthető. Negatív előjelű kamat alkalmazása esetén a visszafizetendő pénzösszeg a negatív előjelű kamatlábak megfelelő mértékben csökken.

⁷³ A fogyasztónak nyújtott hitelről szóló 2009. évi CLXII. törvény és egyes kapcsolódó törvények módosításáról szóló 2014. évi LXXVIII. törvény.

⁷⁴ 2016-ban a lakossági szektorban a nem-telejesítő (fogyasztói) hitelek csaknem 140,000 ügyfelet érintenek.

⁷⁵ A 2016. évi LXXVII. törvény 20. §-a szerint szerződésátruházás esetén a szerződésbe belépő félre átszálló jogosultság biztosítéka fennmarad. A szerződésbe belépő félre átszálló kötelezettség teljesítésének biztosítéka megszűnik, kivéve, ha a biztosíték kötelezettje a szerződésátruházáshoz hozzájárul. Mindez azt jelenti tehát, hogy szerződésátruházás esetén a módosítás nyomán a biztosítékok nem szűnnek meg automatikusan.

⁷⁶ Budapest Interbank Offered Rate – Magyarország és a magyar forint egy legfontosabb referencia-kamata.

⁷⁷ Erről ld. ERHART Szilárd – MÁTRAJ Róbert: *A jegybank által vezérelt BUBOR-reformok legfontosabb lépései nemzetközi összehasonlításban*. Hitelintézeti Szemle, 2015/1. sz. 139-165.

a hitelintézetek forint lejáratí összhangjának szabályozásáról szóló 20/2015. (VI. 29.) MNB rendelet. A jelzáloglevelekre vonatkozó új szabályozás nyomán legalább három új szereplő megjelenésére számítanak a hazai jelzálogbanki piacon.⁷⁸

Végül ki kell térni arra is, hogy a zálogjogi szabályoknak a lakásépítések szempontjából is kiemelkedő a jelentőségük. A lakásépítések, illetve a lakásvásárlások finanszírozása szempontjából a jelzálogjog meghatározó szerepet játszik. Egy vonzó jelzálogjogi szabályozás a hitelintézetek részéről a hitelnyújtás iránti nagyobb hajlandósághoz vezet. Mindez hozzájárul ahhoz, hogy a vállalkozások növelni tudják befektetéseiket, a magán-személyek pedig a fogyasztásukat.⁷⁹

6. A Ptk. dologi hitelbiztosítéki szabályainak 2016. évi módosítása

Az előző pontból is kitűnik, hogy a hazai bankszektor egyik fő célkitűzése – a nem-telejesítő hitelektől való megszabadulás mellett – az újabb hitelek kihelyezésének a növelése. A szigorúbbá váló jogszabályi környezet miatt ugyanakkor az új hitelnyújtások során a bankoknak már sokkal körültekintőbben kell(ene) eljárniuk, mint a 2008-as válság előtti években.

Kérdés, hogy érinti-e mindez a Ptk. zálogjogi, illetve dologi hitelbiztosítéki szabályait? Erre a Ptkm. adta meg a választ. A dologi hitelbiztosítéki szabályok részben a zálogjogi rendelkezések körében, részben pedig a fiduciárius hitelbiztosítékok semmissége körében módosultak.

A Ptk. eredeti 6:99. §-a szerint semmis az a kikötés, amely – a pénzügyi biztosítékokról szóló irányelvben meghatározott biztosítéki megállapodások kivételével – pénzkövetelés biztosítása céljából tulajdonjog, más jog vagy követelés átruházására, vételi jog alapítására irányul. Ezt a tilalmat kezdettől fogva számos kritika érte.⁸⁰

A jogalkotó a hitelhez jutás feltételeinek könnyítése érdekében a Ptkm. 19. §-ában módosította a Ptk. 6:99. §-át és enyhítette a fiduciárius hitelbiztosítékok semmisségére vonatkozó szabályt. A módosított rendelkezés szerint semmis az a kikötés, amelyben fogyasztó követelés biztosítása céljából tulajdonjog, más jog vagy követelés átruházására vagy vételi jog alapítására vállalt kötelezettséget.

Látható tehát, hogy a Ptkm. kizárólag a fogyasztó által vállalt kötelezettségek biztosítására irányuló fiduciárius hitelbiztosítékok tilalmát (semmisségét) mondja ki. A nem fogyasztók által vállalt kötelezettségek tehát 2016. július 1-je óta ismét biztosíthatóak ilyen típusú dologi hitelbiztosítékokkal. A tilalom oldásának célja, hogy a nem fogyasztói körben a jogalkotó ezáltal is elősegítse a hitelnyújtást, illetve a hitelfelvételt. A bankszektor mellett különösen a 2011. évi CII. törvényben nevesített szabályozott ingatlanbefektetési társaságok körében várható, hogy szélesebb körben fogják alkalmazni ezeket a biztosítéki formákat. Ez is hozzájárulhat a lakásépítések számának további növekedéséhez.

A fogyasztói körben ugyanakkor a Ptkm. még szigorított is az ún. fiducia-tilalmon. Egyrészt a törvény nem fogyasztói ügyletek biztosításáról, hanem fogyasztó által vállalt kötelezettségről beszél. Ez nyilván szélesebb kör, mint a fogyasztói szerződések köre. Másrészt ez nemcsak azt az esetkört fedi le, amikor a fogyasztó a személyes adós, hanem azt is, ha ő a dologi kötelezett (vagyis nem ő kapta a hitelt/kölcsönt, de ő nyújtotta a biztosítékot). A Ptkm.

⁷⁸ <http://www.vg.hu/penzugy/harom-jelzalogbank-johet-455693> (2015. augusztus 16.)

⁷⁹ FERVERS, Mathias: *Hypothèque rechargeable und Grundschild*. Studien zum ausländischen und internationalen Privatrecht. 289., Mohr Siebeck, Tübingen, 2013. 3-4. Mindezzel együtt természetesen az eladósodottság veszélye is növekszik.

⁸⁰ Ezzel kapcsolatban ld. LESZKOVEN László: *Szerződéses biztosítékok változása az új Ptk.-ban*. Gazdaság és Jog, 2014/2. sz. 4.

abban az esetben is semmisnek tekinti a fiduciárius hitelbiztosítékok alapítására irányuló jogügyletet, ha a fogyasztó akár saját, akár idegen követelés biztosítására vállalta tulajdonjog, más jog vagy követelés átruházását, vagy pedig vételi jog alapítását.

Végül arra is utalni kell, hogy a Ptkm. nem pénzkövetelésről, hanem általában követelésről beszél. Ez azt jelenti, hogy az az ügylet is semmis, amelyben a fogyasztó nem pénzkövetelés biztosítása céljából vállalná fiduciárius biztosítékok alapítását.

Mindazonáltal arra is fel kell hívni a figyelmet, hogy a nem fogyasztói körben ismételten érvényesnek elismert fiduciárius hitelbiztosítékok csőd- és felszámolási eljárásban való megítéléséről a jogalkotónak még nyilatkoznia kell. Vagy a zálogjogosultakkal azonos elbírálásban részesíti a fiduciárius hitelbiztosítéki jogosultjait, vagy pedig az egyéb hitelezők közé sorolja őket. Indokoltnak az első megoldás tűnik. Emellett arra a kérdésre is választ kellene adni, hogy az érvényesnek tekintett fiduciárius hitelbiztosítékokat be kell-e jegyezni valamilyen nyilvántartásba, például a hitelbiztosítéki nyilvántartásba?

A zálogjogi szabályok körében a Ptkm. legjelentősebb újítása az önálló zálogjog újraszabályozása. Fontos kiemelni, hogy ez nem azonos az 1959-es Ptk. 269. §-ában szabályozott önálló zálogjoggal. Az újraszabályozás során előtérbe kerültek a zálogkötelezett tulajdonos védelmét szolgáló eszközök (pl. a kifogás-korlátozás korlátozása, a biztosítéki szerződés kodifikálása), emellett azonban az önálló zálogjog előnyei is megmaradtak (átruházhatóság, rugalmasság). Fontos garanciális szabály, hogy önálló zálogjogot csak pénzügyi intézmény alapíthat és azt átruházni is csak pénzügyi intézményre lehet. Lényeges változás az 1959-es Ptk. szabályaihoz képest az is, hogy önálló zálogjog kizárólag ingatlan jelzálogjog formájában alapítható. Ez megfelel a külföldi mintáknak (német *Grundschuld*, svájci *Schuldbrief*), illetve a magyar jogtörténeti hagyományoknak is (telekadósság).

Ez az újraszabályozott önálló zálogjog alkalmas eszköze lehet a hazai jelzáloglelőpiac élénkítésére irányuló jogpolitikai és gazdaságpolitikai célok elérésének. Az önálló zálogjog alkalmazásában emellett azonban sokkal nagyobb lehetőségek is vannak: így például kombinálható lenne a bizalmi vagyonkezelés intézményével és így együttesen új refinanszírozási technikákat kínálhatnának a magyar bankszektor számára.⁸¹

A Ptkm. a fenti gazdasági igények kielégítése érdekében lehetővé tette azt is, hogy pénzügyi intézmények fennálló járulékos jelzálogjogukat alakítsák át önálló zálogjoggá. Az átalakításos önálló zálogjogra – amely nem azonos a Ptk. 5:100. § (9) bekezdésében szabályozott átváltoztatás útján létrejövő önálló zálogjoggal – speciális szabályok vonatkoznak, így mindenekelőtt az, hogy az eredeti biztosítéki célon kívül utóbb más célra nem használható fel.

Mindezeken túlmenően a Ptkm. a zálogjogi szabályok körében még további változásokat is hozott:

- az óvadék újraszabályozását;
- a biztosított követelés és a zálogjog átruházására vonatkozó új szabályokat;
- a zálogjogosulti bizományosra vonatkozó új rendelkezéseket;
- az elzálogosított követelésre vonatkozó új szabályokat;
- az alzálogjog újraszabályozását, valamint
- a zálogjog érvényesítésére vonatkozó új szabályokat.

Megítélésünk szerint az előző pontban bemutatott gazdasági igények kielégítésére a Ptkm. körében végrehajtott korrekció alkalmas. Hogy ez valóban így lesz-e, az hamarosan ki fog derülni.

A MAGYAR VÉDJEGYJOG FEJLŐDÉSE A KEZDETEKTŐL 1948-IG

Csécsey György
egyetemi tanár

Debreceni Egyetem

1. A magyar védjegy kialakulása

A védjegyek kialakulása szempontjából Magyarország szervesen beilleszkedik az európai fejlődés menetébe. Az ókori államokban a különböző tárgyakon (építőanyagokon, edényeken, fegyvereken, stb.) megjelenő, elsősorban az előállítás helyét szimbolizáló, de a megkülönböztetést is eredményező ábrás jelek, valamint betűmegjelölések után a fejlődés további lépcsőfokát jelentik a *középkori céhjelzések*, mint a kollektív védjegyek előképei. (Az első ismert hazai céhjelzés 1224-ből, II. Endre korából való.)

A középkorban szinte valamennyi országban olyan előírás volt érvényben, mely szerint a kard-, kasza- és fegyverkovácsok, az arany-, és ezüstművesek áruikat kötelesek voltak jelvényeikkel ellátni. Ezek az árujelzések már meglehetősen differenciáltak: az egyéni előállító jelein, a céhjelzéseken, valamint a minőséget szavatoló jeleken felül elterjednek a különféle privilégium-jelek is, melynek elsődleges funkciója annak igazolása volt, hogy az előállító meghatározott előjogokat élvez bizonyos termékek gyártására. Nagy jelentőségű volt továbbá ebben a korszakban a víz-, és nyomdajelek elterjedése a papírgyártás és a könyvnyomtatás felfedezése következtében.

Az első ismert hazai védjegy is ebből a korszakból, pontosabban 1351-ből való, amely nem más, mint a Szentgotthárdi Kaszagyár kigyót ábrázoló védjegye.¹

A kapitalista termelési viszonyok kibontakozása után az árucere-forgalom fokozódó nemzetköziesedése következtében egyre nagyobb lett a veszélye annak, hogy – megfelelő jogi szabályozottság hiányában – utánzások és egyéb visszaélések következnek be az árujelzők alkalmazása terén. Sürgős gazdasági (és társadalmi) igény jelentkezett egy olyan önálló jogintézmény megteremtésére, amely egyértelműen meghatározza a használattal kapcsolatos jogokat és kötelezettségeket, és amely körülhatároltan szabályozza a szankciókat is a jogsértőkkel szemben. Ezt az igényt kielégítendő sorra jelentek meg a *védjegy-törvények Európában*: elsőként 1857-ben Franciaországban, ezt követően 1862-ben Angliában, 1868-ban Olaszországban, 1870-ben Németországban, 1879-ben Romániában.

Ami a magyarországi védjegy jog kialakulását illeti, elmondható, hogy az szintén a múlt század második feléhez köthető. Bár az első önálló magyar védjegy törvény 1890-ben keletkezett (1890. évi II. törvénycikk), a magyar védjegyek jogi szabályozása korábbi eredetű.

A kezdeti időszakot erőteljes osztrák hatás jellemezte. Miután Magyarország ekkor az Osztrák Birodalom részének számított, a védjegyek jogi szabályozására az 1858. december 7-én kiadott *császári védjegypátens* volt az irányadó, amely az Osztrák Birodalom egészében érvényesülő, közvetlenül a császár által kiadott kötelező előírásokat tartalmazott. Ez egészen 1890-ig érvényben volt, mivel az 1867. évi XVI. törvényben foglalt,

⁸¹ A bizalmi vagyonkezelés banki refinanszírozási célokra történő felhasználásának lehetőségét Csizmazia Norbert is felveti. Ld. CSIZMAZIA Norbert: *A zálogjog és Ockham borotvája*. Polgári Jog, 2016/5. sz. 31.

¹ VIDA Sándor: *Védjegy és Vállalat*. Közgazdasági és Jogi Könyvkiadó, Budapest, 1982. 14.